

# [2012년 부동산 취득세 조건표]

적용기간:2012.1.1~2012. 12. 31

| 지방세법 [2011.5.19개정]<br>부동산 취득의 세율 |                            |         |      | 취득세          |                 |                 |       |
|----------------------------------|----------------------------|---------|------|--------------|-----------------|-----------------|-------|
|                                  |                            |         |      | 표준세율<br>(본세) | 농특세<br>(취득세10%) | 지교세<br>(등록세20%) | 계     |
| 제11조<br>①항                       | 1호 상속취득                    | 가) 농지   |      | 1000분의 23    | 2.3%            | 0.20%           | 2.56% |
|                                  |                            | 나) 농지 외 |      | 1000분의 28    | 2.8%            | 0.20%           | 3.16% |
|                                  | 2호 1호외 무상취득(증여)            |         |      | 1000분의 35    | 3.5%            | 0.20%           | 4.0%  |
|                                  | 3호 원시취득(신축)                |         |      | 1000분의 28    | 2.8%            | 0.20%           | 3.16% |
|                                  | 7호<br>그 밖의<br>원인으로<br>인한취득 | 가)농지    | 신규영농 | 1000분의 30    | 3.0%            | 0.20%           | 3.4%  |
|                                  |                            |         | 농업인  | 1000분의 15    | 1.5%            | 비과세             | 1.6%  |
|                                  |                            | 나) 농지 외 |      | 1000분의 40    | 4.0%            | 0.20%           | 4.6%  |

| 주택유상취득 |       | 법정 세율 |       | 특례대상  |       | 특례제외  |       | 비 고                              |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| 전용면적기준 |       | 85㎡이하 | 85㎡초과 | 85㎡이하 | 85㎡초과 | 85㎡이하 | 85㎡초과 |                                  |
| 취득세    | 취득세   | 2.0%  | 2.0%  | 1.0%  | 1.0%  | 2.0%  | 2.0%  | 2012.1.1.지방세개정<br>이전:취득세, 설정:등록세 |
|        | (등록세) | 2.0%  | 2.0%  | 1.0%  | 1.0%  | 2.0%  | 2.0%  |                                  |
| 농어촌특별세 |       | -     | 0.2%  | -     | 0.1%  | -     | 0.2%  | 취득세율의 10%                        |
| 지방 교육세 |       | 0.4%  | 0.4%  | 0.2%  | 0.2%  | 0.4%  | 0.4%  | 등록세율의 20%                        |
| 감면분농특세 |       | -     | -     | -     | 0.4%  | -     | -     | 4%→2% 감면세액의 20%                  |
| 합 계    |       | 4.4%  | 4.6%  | 2.2%  | 2.7%  | 4.4%  | 4.6%  |                                  |

제공 : 권 형관의 부동산중개전문가과정

**【농어촌특별세법】 제4조 (비과세)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농어촌특별세를 부과하지 아니한다.

9. 대통령령으로 정하는 **서민주택에 대한 취득세** 또는 등록에 대한 등록면허세의 **감면**

10. 「지방세특례제한법」 제6조 제1항의 적용대상이 되는 **농지 및 임야에 대한 취득세**

11. 대통령령으로 정하는 서민주택 및 농가주택에 대한 취득세

**제5조(과세표준과 세율)**

① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그세액으로 한다.<개정 2010.12.30>

1. 조세특례제한법, 관세법, 지방세법 및 지방세 특례제한법에 따라 감면을 받는 소득세, 법인세, 관세, **취득세**  
**취득세 또는 등록에 대한 등록 면허세의 감면세액의 100분의 20**

6. 지방세법 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2율 적용하여 지방세법, **지방세특례제한법 및**  
**조세특례제한법에 따라 산출 한 취득세액의 100분의 10**

**【지방교육세】 제151조(과세표준과 세율)** ① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조 제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조 제1항 및 제12조의 세율에서 **1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20.**

다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

나) 지방세 특례제한법, 조세 특례제한법 및 지방세감면조례(이하 "지방세감면법령"이라 한다)에서 취득세를 감면하는 경우

1) 지방세 감면법령에서 취득세의 감면율을 정하는 경우: 이 호 각 목 외의 부분 본문의 계산  
방법으로 산출한 지방교육세액을 해당 취득세 감면율로 감면하고 남은 금액

**【지방세특례제한법】 제6조(자경농민의 농지등에 대한 감면)**

대통령령으로 정하는 바에 따라 농업을 주업으로 하는 사람으로서 **2년 이상 영농에 종사한 사람**, 후계농업경영인, 농업계열 학교 또는 학과의 이수자 및 재학생(이하 이 조에서 "자경농민"이라 한다)이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 **농지(논, 밭, 과수원 및 목장용지를 말한다. 이하 이 절에서 같다)** 및 관계 법령에 따라 농지를 조성하기 위하여 취득하는 **임야에 대하여는 취득세의 100분의 50을 경감한다.**

**제40조의 2(주택거래에 대한 취득세의 감면)**

**유상거래를 원인으로 2012년 12월 31일까지** 지방세법 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원 이하인 주택을 취득하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 같은 법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율을 적용하여 산출한 **취득세의 100의 50을 경감한다.**

다만, 제2호의 경우 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년 이내에 1주택으로 되지 아니한 경우에는 경감된 취득세를 추징한다. <개정 2011.12.31.>

1. **1주택이 되는 경우**

2. **대통령령으로 정하는 일시적으로 2주택이 되는 경우**